



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula  
**67.687**

ficha  
**01**

CNM: 111484.2.0067687-23

Guarulhos, 02 de maio de 2000

**IMÓVEL:- APARTAMENTO** nº 63, localizado no 6º andar do **BLOCO "A"** - **EDIFÍCIO RIO NEGRO**, integrante do "**CONDOMÍNIO AMAZONAS**", situado nesta cidade na Rua Conde Francisco Matarazzo, nº 135, esquina com a Rua Miguel Vieira Ferreira e Rua Armando Arruda Pereira, perímetro urbano, com a área privativa real de 57,500ms², a área comum real de 33,503ms² (nela incluída a área correspondente a um depósito individual), a área de garagem real de 27,750ms², correspondente ao direito de uso a uma vaga indeterminada, perfazendo a área total real de 118,753ms², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,9444%. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 8, feito na matrícula 64.037 deste Serviço Registral.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 083.80.36.0211.00.000 - 083.80.36.0201.00.000  
083.80.36.0191.00.000 - 083.80.36.0181.00.000 - 083.80.36.0149.00.000  
083.80.36.0139.00.000 - 083.80.36.0129.00.000 - 083.80.36.0119.00.000.-

**PROPRIETÁRIOS:- DE CASTRO LOUREIRO - ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua São Tomé, nº 129, conjunto 22, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº 47.190.731/0001-00.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4 nas Matrículas nºs. 54.521, 54.522, 54.523, 54.524, 54.525, 54.526, 54.527 e 54.528 feitos em 06/11/1.997, e Matrícula nº 64.037 feita em 06/11/1.997, todas deste Serviço Registral.-

Ed. Claudio Malva Valente  
OFICIAL

Av.1/67.687 em 2 de maio de 2000 (prot.147.107)

Procede-se a presente para constar que conforme R.3, da matrícula nº 64.037 deste Serviço Registral, feito em 16/03/1.998, a proprietária **hipotecou o imóvel** dentre outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, para garantia da dívida no valor de R\$.2.540.000,00.- A escrevente autorizada,  
(Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.2/67.687 em 2 de maio de 2000 (prot.147.107)

Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.- A escrevente autorizada,  
(Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua no verso -

MOD. 11

49515748485648  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



matrícula  
**67.687**

ficha  
**01**  
verso

CNM: 111484.2.0067687-23

**Av.3/67.687** em 01 de novembro de 2001 (prot.154.431)  
Por instrumento particular com força de escritura pública, de 3 de agosto de 2.001, procede-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 3 na matrícula nº 64.037 mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**. - A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.4/67.687** em 01 de novembro de 2001 (prot.154.431)  
Pelo instrumento particular referido na Av.3, e de conformidade com o aviso recibo de imposto nº 2146488, expedido para o exercício de 2.001 pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é **lançado** pela inscrição Cadastral sob nº 083.80.36.0119.02.023.- A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

**R.5/67.687** em 01 de novembro de 2001 (prot.154.431)  
Pelo instrumento particular referido na Av.3, **DE CASTRO LOUREIRO ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a **JOÃO LUIZ BOLONHEZ**, RG.15.404.440-SP e CPF.048.811.458-60, brasileiro, porteiro, e sua mulher **ALCIONE DE MELO BOLONHEZ**, RG.21.297.116-SP e CPF.173.435.958-73, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Gomes Jardim, nº 35-B, Vila Florida, nesta cidade, pelo preço de R\$60.320,90, sendo que desse valor R\$19.920,90 corresponde aos recursos próprios dos adquirentes.- A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

**R.6/67.687** em 01 de novembro de 2001 (prot.154.431)  
Pelo instrumento particular referido na Av.3, **JOÃO LUIZ BOLONHEZ** e sua mulher **ALCIONE DE MELO BOLONHEZ**, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel em PRIMEIRO GRAU** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por seu Escritório de Negócios Paulista, para garantia da dívida de R\$40.400,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no

- continua na ficha 02 -

49515748485649  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula  
**67.687**

ficha  
**02**

Guarulhos, 01 de novembro de 2007  
CNM: 111484.2.0067687-23

mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia R\$62.000,00.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.7/67.687** em 20 de agosto de 2007

(prot.186.771)

Por instrumento particular de 11 de julho de 2.007, procede-se o **cancelamento** do R.6 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- O Escrevente Autorizado, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

**R.8/67.687** em 8 de janeiro de 2008

(prot.189.699)

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, de 19 de dezembro de 2.007, **JOÃO LUIZ BOLONHEZ**, operador de utilidades, e sua mulher **ALCIONE DE MELO BOLONHEZ**, RG.21.297.116-5-SP, professora pedagoga, já qualificados, residentes e domiciliados à rua Conde Francisco Matarazzo, nº 135, apto. 63-A, São Paulo-SP, **VENDERAM o imóvel** a 1) **CESAR MAZOTTO**, RG.22.197.441-6-SP, CPF.147.339.978-50, brasileiro, solteiro, maior, coordenador contábil, residente e domiciliado à rua Pedro Lembi, nº 09, São Paulo-SP, e 2) **KATIA REGINA MUCCI**, RG.28.886.395-SP, CPF.259.641.128-89, brasileira, solteira, maior, assistente crédito e cobrança, residente e domiciliada à rua Almirante, nº 70, Guarulhos-SP, pelo preço de **R\$103.000,00**, sendo integralizado da seguinte forma: **R\$29.461,42** foram pagos com recursos próprios dos adquirentes, **R\$20.238,58** com o saldo da conta vinculada do FGTS utilizado pelos compradores, e **R\$53.300,00** oriundos do financiamento concedido pela CEF, através do SFH.- O Escrevente Autorizado, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

**R.9/67.687** em 8 de janeiro de 2008

(prot.189.699)

Pelo instrumento particular referido no R.8, 1) **CESAR MAZOTTO**, solteiro, maior, e 2) **KATIA REGINA MUCCI**, solteira, maior, já qualificada, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de **R\$53.300,00**, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor de **R\$636,42**, no dia 19 de janeiro de 2.008, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel - **R\$103.000,00**.- O Escrevente Autorizado, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 298.391 de 21 de outubro de 2.016.

**Av.10 -CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento do registro n.9, e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 22/04/2016, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada), a qual noticia a liquidação

- continua no verso -

RI 180

49515748485648  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



matrícula

67.687

ficha

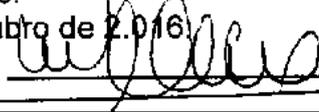
02

verso

CNM: 111484.2.0067687-23

da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de: 1-) **CESAR MAZOTTO**; 2-) **KATIA REGINA MUCCI**, já qualificados.

Guarulhos, 31 de outubro de 2016.

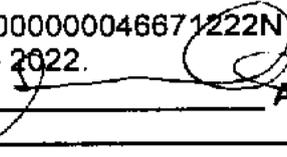
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 375.085, de 08 de abril de 2022.

**Av.11 – CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 08/04/2022 e à vista da certidão de casamento expedida em 12/05/2009 (termo nº 000003635, livro B. nº 0015, fls.163), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito – Vila Maria – Comarca de São Paulo/SP, **averbasse** que **CESAR MAZOTTO** e **KATIA REGINA MUCCI** casaram-se em 02/05/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **KATIA REGINA MUCCI MAZOTTO**.

Selo digital: 111484331000000046671222N

Guarulhos, 27 de abril de 2022.

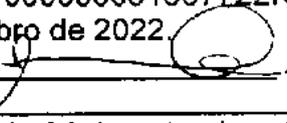
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 381.109, de 01 de setembro de 2022.

**R.12 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64), firmada em 25/08/2022, os proprietários (**CESAR MAZOTTO** e sua mulher **KATIA REGINA MUCCI MAZOTTO**, já qualificados e atualmente residentes na Rua Conde Francisco Matarazzo, nº 29, Apto. 63, Jardim Zaira, nesta cidade) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$381.000,00** (trezentos e oitenta e um mil reais) para **MARCELO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.384090631-SSP/SP, CPF/MF.343.768.628-35, residente na Rua Arroio Bonito, nº 147, Vila São Nicolau, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000051667722K

Guarulhos, 08 de setembro de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 381.109, de 01 de setembro de 2022.

**R.13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.12, o proprietário (**MARCELO RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

.- continua na ficha 03 -.

49515748485649  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





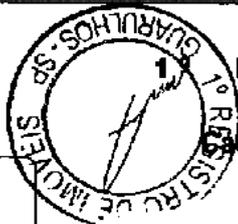
Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

matrícula  
**67.687**

ficha  
**03**

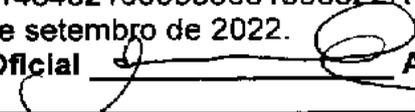
CNM: 111484.2.0067687-23

Guarulhos, 08 de setembro de 2022.

Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$304.800,00** (trezentos e quatro mil e oitocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.459,33 vencendo-se a primeira delas em 24/09/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,6395% a.a, efetiva de 8,9900% a.a, 0,7176% nominal mensal e 0,7200% efetiva mensal, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,6026% ao ano (nominal) e 8,9500% ao ano (efetiva) e 0,7145% nominal mensal e 0,7169% efetiva mensal, e conseqüentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$ 2.451,33. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$381.000,00.**

Selo digital: 111484321000000051668322R

Guarulhos, 08 de setembro de 2022.

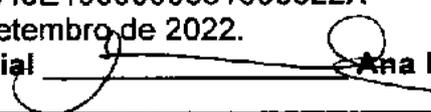
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 381.109, de 01 de setembro de 2022.

**Av.14 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em São Paulo/SP, aos 25/08/2022, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, n. 1.444.1890829-2, série 0822, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Selo digital: 1114843E1000000051668622X

Guarulhos, 08 de setembro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.411.067, de 05 de junho de 2024.

**Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 05/06/2024 sob nº 411.067, notifiquei o fiduciante (MARCELO RIBEIRO DA SILVA - qualificado no R.12) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o

"continua no verso"

R7

49515748485648  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



matrícula  
**67.687**

ficha  
**3**

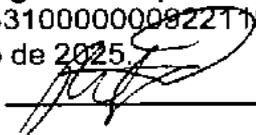
CNM: 111484.2.0067687-23

verso

requerimento firmado pela fiduciária em 19/05/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

**Selo digital:** 1114843310000000922110254

Guarulhos, 27 de maio de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

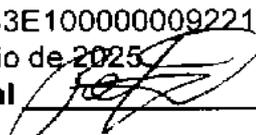
Prenotação n.411.067, de 05 de junho de 2024.

**Av.16 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):**

Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.15), e da conseqüente extinção do direito real de garantia, e, ainda da declaração contida no requerimento firmado em 19/05/2025, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, **averba-se o cancelamento da Av.14 (CCI).**

**Selo digital:** 1114843E1000000092211225E

Guarulhos, 27 de maio de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49515748485648  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 67687, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 29 de maio de 2025. \_\_\_\_\_ (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

### OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 411067

Controle:



1330841

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C300000092211325E

49515748485648  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGDG-YPA28-E9PWH-PZ7AC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

